

# 서울특별시 영등포구세 조례 일부개정조례안

## 심 사 보 고 서

2009. 6. 1.

행정위원회

### 1. 審 査 經 過

가. 제출일자 : 2009년 5월 21일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2009년 5월 26 회부

라. 상정일자 : 제145회 임시회 제1차 행정위원회(2009. 5. 27) 상정 의결

### 2. 提 案 說 明 的 要 旨 ( 제 案 說 明 者 : 재 정 정 재 국 장 이 무 학 )

가. 제안이유

- 재산세의 과세표준 현실화로 인해 지역에 따라 개별주택공시가격의 하락에도 불구하고 재산세의 부담은 오히려 증가하는 불합리한 점을 개선하기 위해 공정시장가액제도 도입 등 지방세법 개정사항을 반영하려는 것임.

나. 주요골자

#### ○ 공정시장가액비율에 따라 과세표준 산정 (안 제21조)

재산세의 과세표준은 토지와 건축물의 경우 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지의 범위에서, 주택의 경우 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정.

#### ○ 주택의 과세표준 구간 및 세율의 조정 (안 제21조의2)

과세표준을 6천만원 이하, 6천만원 초과 1억 5천만원이하, 1억 5천만원 초과 3억원 이하, 3억원 초과를 기준으로 4개 구간으로 세분화하고 이에 따른 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 하향 조정함.

### 3. 專門委員 檢討報告의 要旨 (專門委員 권오운)

- 본 개정 조례안은 구세조례에서 인용하고 있는 지방세법의 개정으로 관련내용을 정비하려는 것으로 주택의 재산세 부과표준을 시가 표준액의 「지방세법」 시행령에서 정하는 공정시장가격비율을 곱하여 산정한 가액으로 하는 공정시장가격제도를 도입하여 부동산 가격변동에 따른 재산세 부담이 적절하게 반영될 수 있도록 하였으며,
- 과세표준을 6천만원 이하, 6천만원 초과 1억 5천만원 이하, 1억 5천만원 초과 3억원 이하, 3억원 초과를 기준으로 4개 구간으로 세분화하고 이에 따른 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 하향 조정함으로써 납세의무자의 세부담을 합리적인 기준에 의거 조정하였고  
금번 재산세 인하로 금년도 세입예산액보다 약 58억 7천 9백만원이 감소할 것으로 예상되는 바, 세입예산 부족에 따른 대책이 필요하며, 기타 안에 대해서는 개정된 지방세법을 우리구 조례에 반영하려는 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 판단됨.

### 4. 審査結課：原案可決

# 서울특별시 영등포구세 조례 일부개정조례안

의안 번호	제 209 호
----------	---------

제출연월일 : 2009. 5.

제 출 자 : 영등포구청장

## 1. 개정이유

재산세의 과세표준 현실화로 인해 지역에 따라 개별주택공시가격의 하락에도 불구하고 재산세의 부담은 오히려 증가하는 불합리한 점을 개선하기 위해 공정시장가액제도 도입 등 지방세법 개정사항을 반영하고자 함.

## 2. 주요내용

### 가. 재산세 과세표준을 공정시장가액비율에 따라 산정 (안 제21조)

- 종전 매년 시가표준액에 대한 적용비율을 단계적으로 인상하도록 규정되어 있었으나, 이를 토지와 건축물의 경우 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지의 범위에서, 주택의 경우 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지의 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정하도록 개정.

### 나. 주택의 과세표준 구간 및 세율의 조정 (안 제21조의 2)

- 종전 주택의 과세표준을 4천만원, 1억원을 기준으로 3개 구간으로 나누고 세율은 1천분의 1.5에서 1천분의 5까지로 규정되어 있던 것을 과세표준은 6천만원 이하, 6천만원 초과 1억5천만원 이하, 1억5천만원 초과 3억원 이하, 3억원 초과 4개 구간으로 나누고 이에 따른 세율은 1천분의 1부터 1천분의 4까지로 하향 조정

## 3. 참고사항

가. 관계법령 : 「지방세법」 제3조, 제187조, 제188조

1) 제3조 (지방세의 부과·징수에 관한 조례) ①지방자치단체는 지방세의

세목, 과세객체, 과세표준, 세율 기타 부과·징수에 관하여 필요한 사항을 정함에 있어서는 이 법이 정하는 범위안에서 조례로써 하여야 한다.

2) 제187조 (과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 제111조제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 대통령령으로 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

3) 제188조 (세율) ① 재산세의 표준세율은 다음 각호에 정하는 바에 의한다

1 ~ 2 (생략)

3. 주택

가. 제112조제2항제1호의 규정에 의한 별장 : 과세표준액의 1,000분의 40

나. 가목 외의 주택

<과세표준>

<세율>

6천만원 이하

1천분의 1

6천만원 초과 1억5천만원 이하

6만원 + (6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)

1억5천만원 초과 3억원 이하

19만5천원 + (1억5천만원 초과금액의 1천분의 2.5)

3억원 초과

57만원 + (3억원 초과금액의 1천분의 4)

나. 예산조치 : 해당없음

다. 합 의 : 해당없음

라. 기 타

1) 신·구조문대비표 “별첨”

2) 입법예고('09. 3. 26 ~ '09. 4. 15) 결과 : 의견없음

3) 규제심사 : 해당없음

## 서울특별시 영등포구세 조례 일부개정조례안

서울특별시 영등포구세 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제21조제1항을 다음과 같이 한다.

① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 법 제111조제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 영에서 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

1. 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지
2. 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지

제21조의2제3호 나목을 다음과 같이 한다.

나. 가목 이외의 주택

〈과세표준〉	〈세 율〉
6천만원 이하	1천분의 1
6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원+(6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원+(1억5천만원 초과금액의 1천분의 2.5)
3억원 초과	57만원+(3억원 초과금액의 1천분의 4)

### 부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제21조제1항 및 제21조의2제3호 개정규정은 2009년 6월 1일 이후 납세의무가 성립하는 분부터 적용한다.

제2조(재산세 과세표준에 관한 적용 특례) 제21조제1항의 개정규정에도 불구하고 주택에 대한 2008년도분 재산세의 과세표준은 법 제111조제2항에 따른 시가표

준액에 100분의 50을 곱하여 산정한 가액으로 한다.

제3조(재산세 등 과오납금 환부에 관한 적용 특례) 부칙 제2조 적용 특례에 따라 발생하는 과오납금(환부이자를 포함한다)은 2009년도분 재산세 등 부과액에 우선 충당할 수 있다.

# 신 · 구조문 대비표

현 행	개 정 안																		
<p>제21조(과세표준) ① 토지·건축물 및 주택에 대한 재산세의 과세표준은 법 제111조제2항의 규정에 의한 시가표준액으로 한다.</p>	<p>제21조(과세표준) ① 토지·건축물·주택에 대한 재산세의 과세표준은 법 제111조제2항에 따른 시가표준액에 부동산 시장의 동향과 지방재정 여건 등을 고려하여 다음 각 호의 어느 하나에서 정한 범위에서 영에서 정하는 공정시장가액비율을 곱하여 산정한 가액으로 한다.</p> <p>1. 토지 및 건축물 : 시가표준액의 100분의 50부터 100분의 90까지</p> <p>2. 주택 : 시가표준액의 100분의 40부터 100분의 80까지</p>																		
<p>제21조의 2(세율) ① 재산세의 표준세율은 다음 각호에 정하는 바에 의한다.</p> <p>1. 토지 가. ~ 다. (생략)</p> <p>2. 건축물 가. ~ 다. (생략)</p> <p>3. 주택 가. (생략)</p> <p>나. 가목 이외의 주택</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">&lt;과세표준&gt;</th> <th style="text-align: left; padding: 2px;">&lt;세 율&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">4,000만원 이하</td> <td style="padding: 2px;">1,000분의 1.5</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">4,000만원 초과 16만원+4,000만원 초과금액 이하</td> <td style="padding: 2px;">액의 1,000분의 3</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1억원 초과</td> <td style="padding: 2px;">24만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 선박 가. ~ 나. (생략)</p> <p>5. 항공기 ② ~ ③ (생략)</p>	<과세표준>	<세 율>	4,000만원 이하	1,000분의 1.5	4,000만원 초과 16만원+4,000만원 초과금액 이하	액의 1,000분의 3	1억원 초과	24만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5	<p>제21조의2(세율) ① -----</p> <p>-----</p> <p>1. 토지 가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>2. 건축물 가. ~ 다. (현행과 같음)</p> <p>3. 주택 가. (현행과 같음)</p> <p>나. 가목 이외의 주택</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">&lt;과세표준&gt;</th> <th style="text-align: left; padding: 2px;">&lt;세 율&gt;</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">6천만원 이하</td> <td style="padding: 2px;">1천분의 1</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">6천만원 초과 1억5천만원 이하</td> <td style="padding: 2px;">6만원+(6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">1억5천만원 초과 3억원 이하</td> <td style="padding: 2px;">19만5천원+(1억5천만원 초과금액의 1천분의 2.5)</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">3억원 초과</td> <td style="padding: 2px;">57만원+(3억원 초과금액의 1천분의 4)</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. (현행과 같음) 가. ~ 나. (현행과 같음)</p> <p>5. (현행과 같음) ② ~ ③ (현행과 같음)</p>	<과세표준>	<세 율>	6천만원 이하	1천분의 1	6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원+(6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)	1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원+(1억5천만원 초과금액의 1천분의 2.5)	3억원 초과	57만원+(3억원 초과금액의 1천분의 4)
<과세표준>	<세 율>																		
4,000만원 이하	1,000분의 1.5																		
4,000만원 초과 16만원+4,000만원 초과금액 이하	액의 1,000분의 3																		
1억원 초과	24만원+1억원 초과금액의 1,000분의 5																		
<과세표준>	<세 율>																		
6천만원 이하	1천분의 1																		
6천만원 초과 1억5천만원 이하	6만원+(6천만원 초과금액의 1천분의 1.5)																		
1억5천만원 초과 3억원 이하	19만5천원+(1억5천만원 초과금액의 1천분의 2.5)																		
3억원 초과	57만원+(3억원 초과금액의 1천분의 4)																		